

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경51369 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 24.	담임법관 (사법보좌관)	안소연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.12.05. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 10.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록 (체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박명수	1층 방 1칸	현황조사	주거 임차인		1,000만원	30만원	2025.02.04			
	1층 방 1칸	권리신고	주거 임차인	2025.01.10.~ 2026.01.10.	15,000,000	300,000	2025.02.04		2025.8.5.	
<비고>										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
일괄매각. 제시외 건물 및 수변시설, 가스 저장시설, 관정, 조경수 및 조경석 매각포함. 목록 6번 지상 및 인접 지면 지상의 철 구조물, 목록 9번 지상 컨테이너, 농막 이동식 주택, 본건에 소재하는 기계기구 매각 제외함. 목록 5번 철골조및조립식판넬조 조립식판넬지붕 폐기물처리장 22.96㎡ 및 목록 11번 단층 물탱크실 32.67㎡ 현황 멸실됨. 목록 5번 단층폐수처리장은 공부상 2개 동으로 기재되어 있으나, 현재 내외벽 구분없이 1개동으로 소재하며 지붕구조가 '폴리카보네이트지붕'으로 기재되어 있으나, 현황 '판넬지붕'임.										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경51369

[물건 1]

1. 충청북도 괴산군 문광면 광덕리 595-2
 공장용지 2267㎡

 2. 충청북도 괴산군 문광면 광덕리 595-2
 [도로명주소] 충청북도 괴산군 문광면 광덕길 316-23
 위 지상
 철골조 조립식판넬지붕 단층공장 931.1㎡

 3. 충청북도 괴산군 문광면 광덕리 595-3
 공장용지 3998㎡

 4. 충청북도 괴산군 문광면 광덕리 595-6
 공장용지 453㎡

 5. 충청북도 괴산군 문광면 광덕리 595-3, 595-6
 [도로명주소] 충청북도 괴산군 문광면 광덕길 316-8
 위 지상
 철근콘크리트조및 철골조 조립식
 판넬지붕 보일러실,공장,사무실및
 식당,기숙사
 지하1층 134.35㎡(보일러실)
 1층 1631.15㎡(공장및창고)
 2층 1146.5㎡(공장,사무실,식당,기숙사)
 부속건물
 철골조및조립식판넬조 조립식판넬지붕 폐기물처리장 22.96㎡
 조립식판넬조 폴리카보네이트지붕 단층폐수처리장 132.84㎡
 조립식판넬조 폴리카보네이트지붕 단층폐수처리장 132.84㎡

 제시외 5-1 창고 등 경량철골조 판넬지붕 359㎡
 5-2 창고 등 파이프조 판넬지붕 59㎡
 5-3 창고현관 각파이프조 기타판넬지붕 9㎡
 5-4 차양 등 각파이프조 판넬지붕 12㎡
 5-5 수변시설 22900/380/220V Cap:350KVA 기타부대시설 1식㎡
 5-6 가스저장 가스탱크,압력조절장치,파이프 및 부대시설 1식㎡

 6. 충청북도 괴산군 문광면 광덕리 595-4
 임야 249㎡
-

7. 충청북도 괴산군 문광면 광덕리 595-5
공장용지 1858m²

8. 충청북도 괴산군 문광면 광덕리 596-2
하천 714m²

9. 충청북도 괴산군 문광면 광덕리 596-4
공장용지 1240m²

10. 충청북도 괴산군 문광면 광덕리 596-5
공장용지 1031m²

11. 충청북도 괴산군 문광면 광덕리 595-5
[도로명주소] 충청북도 괴산군 문광면 광덕길 316-23
위 지상
벽돌조슬래브지붕2층기숙사
1층 194.98m²
2층 137.46m²
부속건물
경량철골조 샌드위치판넬지붕
단층 물탱크실
32.67m²

제시외 11-1 차량 등 파이프조 폴리카보네이트지붕 10m²
11-2 LPG탱크 가스탱크, 밸브, 파이프 1식m²
11-3 물탱크실 판넬조 판넬지붕 12m²
11-4 조경수, 조경석 등 소나무 외 조경석 등 1식m²
11-5 관정 펌프, 파이프 기타부대시설 1식m²

12. 충청북도 괴산군 문광면 광덕리 597
공장용지 1018m²

제시외 12-1 창고 등 경량철골조 천지붕 416m²
12-2 창고 등 경량철골조 강판스레트지붕 27m²

13. 충청북도 괴산군 문광면 광덕리 598
공장용지 641m²

감정평가액 2,993,464,020

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.11	2,993,464,020	299,346,500
2회	2026.01.15	2,095,424,000	209,542,400
3회	2026.02.19	1,466,796,000	146,679,600
4회	2026.03.26	1,026,757,000	102,675,700

일괄매각. 제시외 건물 및 수변시설, 가스 저장시설, 관정, 조경수 및 조경석 매각포함. 목록 6번 지상 및 인접 지면 지상의 철구조물, 목록 9번 지상 컨테이너, 농막 이동식 주택, 본건에 소재하는 기계기구 매각 제외함. 목록 5번 철골조및조립식판넬조 조립식판넬 지붕 폐기물처리장 22.96㎡ 및 목록 11번 단층 물탱크 실 32.67㎡ 현황 멸실됨. 목록 5번 단층폐수처리장은 공부상 2개 동으로 기재되어 있으나, 현재 내외벽 구분 없이 1개동으로 소재하며 지붕구조가 '폴리카보네이트 지붕'으로 기재되어 있으나, 현황 '판넬지붕'임.
